

Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr.1 - Maßstab 1 : 1000 - in der Gemeinde
Eilshausen, Krs. Herford, Gemarkung Eilshausen Flur 4 für die
Siedlung "Am Buchenkamp".

I. Zweck der Aufstellung.

Der Durchführungsplan soll die rechtliche Grundlage für eine planvolle Bebauung der Grundstücke darstellen. Insbesondere sollen die im Plan eingetragenen und von der BBO. abweichenden Gebäudeabstände von den Gemeindewegen (die Baulinie) förmlich festgestellt werden. Zur Landstraße I.O. Nr.545 und zur Bruchstraße mit Anschluß an den Grünen Weg wird eine rückwärtige Baulinie festgesetzt.

Gleichzeitig wird die flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die bauliche Gestaltung der Wohn- und Nebengebäude, der Nebenanlagen und der Vorgärten geregelt. Einbezogen in diese Regelung ist das Grundstück für die neue Volksschule (Flurstück 136),

II. Plangebiet.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Osten von der Ostseite der Schulstraße (Teilstück).

Im Süden von der Südseite der Meierstraße (Teilstück).

Im Westen von einem Teilstück der Landstraße I.O. Nr.545 und im Anschluß daran von dem Endstück der Bruchstraße.

Im Norden von der Nordseite des Grünen Weges (Flurstück 171).

Die Grenzen des Plangebietes sind im Durchführungsplan mit einer gelben Begleitlinie versehen.

III. Festlegungen gemäß Teil II Abschnitt III Aufb.Ges.NW.

Mit dem Beschluß und der Feststellung des Durchführungsplanes werden im einzelnen folgende Festlegungen vorgenommen:

- 1.) Aufteilung des Plangebietes in Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen.
- 2.) Verkehrseinrichtungen und Entwässerungsanlagen.
- 3.) Nutzungsart und Nutzungsgrad der Bauflächen.
- 4.) Die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche und Höhe und die Verteilung der Baumassen.

IV. Grundstücksneuordnung.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Die gesamte Gebäudeaufteilung einschl. der Parzelleneinteilung ist bereits durchgeführt.

V. Ordnung der Bebauung und Baugestaltung.

- 1.) Der Plan sieht durchweg offene Bebauung vor. Die Grundstücke dürfen bis zu $\frac{3}{10}$ ihrer Grundfläche bebaut werden.
- 2.) Die Stellung der Wohngebäude auf den Baugrundstücken erfolgt gemäß Darstellung im Plan.
- 3.) Für das gesamte Plangebiet ist zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben. Die Dachneigung muß $32 - 35^\circ$ einhalten. Als Dacheindeckung sind Flachdachziegel zu verwenden.
- 4.) Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Haupteingangstreppe höchstens 3 Eingangsstufen notwendig werden. Dabei darf Steigung oder Gefälle des Zuweges vom Gemeindeweg zum Gebäude nicht mehr als 4 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone (gleich Bordsteinoberkante). Ausnahmen von dieser Bestimmung bedürfen der Zustimmung durch die Gemeindevertretung.
- 5.) Stallgebäude und Garagen können - in Angleichung an die Gestaltung des jeweiligen Wohngebäudes - errichtet werden. ~~Für jede bauliche Anlage und für jede Grundfläche ist eine Baugenehmigung erforderlich.~~ Garagen sollen im Rahmen der Bestimmungen der RGarO. möglichst an der vorderen Baulinie errichtet werden, sie müssen jedoch von der Fluchtlinie einen Abstand von 6,00 m einhalten. Vorschriften der gültigen BBO. bleiben unberührt.
- 6.) Ist mit Zustimmung des Grundstücksnachbarn eine Garage mit ihrem Giebel auf der Grundstücksgrenze errichtet worden, muß eine von diesem Nachbarn zu errichtende Garage in gleicher Bauart an den vorhandenen Giebel angebaut werden.
- 7.) Die Vorgärten sind als private Grünflächen - wie im Plan ausgewiesen und abgegrenzt - mit Rasen, Blumen, Strauch- oder Buschbepflanzung zu gestalten. Bei größeren zusammenhängenden Abschnitten ist zu empfehlen, das Kreisgartenamt für die Gestaltung mit heranzuziehen.
- 8.) Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen, wozu auch lebende Hecken gehören, dürfen innerhalb des Plangebietes nicht errichtet und nicht angelegt werden.
An den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 146 und 150 werden zu dem Wege mit der Flurstücks-Nr. 149 hin Stützmauern zugelassen, die mit O.K. die Vorgärten der besagten Grundstücke nicht überragen dürfen.
Für die Zuwegung von der Meierstraße aus zu dem Fußgängerweg mit der Flurstücks-Nr. 158 ist von der Gemeinde eine Treppe anzulegen, deren seitliche Brüstung in Natursandstein auszuführen ist.
- 9.) Innerhalb der eigentlichen Wohnwege dürfen Geschäfte nicht errichtet werden. Auf den Grundstücken der Randgebiete und an besonders dafür geeigneten Stellen kann die Gemeindevertretung Ausnahmen zulassen.
- 10.) Die Ableitung der Abwässer erfolgt nach den Bestimmungen der Ortssatzung für die Abwässerbeseitigung. Die Kanalisation ist als Mischsystem angelegt und auch bereits fertiggestellt. Es besteht Anschlußzwang für alle Wohngrundstücke.
Die erforderlichen Genehmigungen für die Kanalisationsplanung liegen vor.
- 11.) Die Wasserversorgung erfolgt allgemein durch Einzelbrunnen auf den einzelnen Grundstücken.
Sobald die geplante Gruppenwasserversorgung für 7 Gemeinden des Amtes Herford-Hiddenhausen (einschl. Eilshausen) durchgeführt und in Betrieb gesetzt ist, gelten die Bestimmungen der dafür aufzustellenden Satzung.

VI. Kosten.

1.) Kanalbauarbeiten

Innerhalb des Plangebietes sind die Arbeiten durchgeführt und abgeschlossen. Die Kosten sind bereits genehmigt und abgewickelt. Die Entwässerungsanlagen zur Ableitung des Straßenoberwassers werden kostenmäßig bei den Straßenbauarbeiten erfaßt.

2.) Straßenbauarbeiten

Der Ausbau der Straßen und die Heranziehung der Anlieger zu den Kosten erfolgt nach den Bestimmungen der Ortssatzung. Bisher sind Befestigungsarbeiten noch nicht ausgeführt worden. Es soll zuerst nur der eigentliche Unterbau, dann die Decke der reinen Fahrbahn und zuletzt der endgültige Ausbau mit Bordstein, Pflasterrinne mit Gullys und Ableitungen sowie Bürgersteig erfolgen.

Ohne die Befestigung des Bürgersteiges sind die Kosten für die einzelnen Straßen wie folgt:

- a) Wohnstraße - Flurstück 149 - bis zum Anschluß an den Schulzubringer
240 lfdm Länge bei 4,00 m Fahrbahnbreite;
zweiseitiger Bürgersteig = 23.000,-- DM
- b) Schulzubringerstraße
215 lfdm Länge bei 4,00 m Fahrbahnbreite;
zweiseitiger Bürgersteig = 21.000,-- DM
- c) Meierstraße (betroffenes Teilstück)
230 lfdm Länge bei 5,00 m Breite;
zweiseitiger Bürgersteig = 24.000,-- DM
- d) Verbindungsfußweg
65 lfdm bei 3,00 m Breite mit 8 cm Kantensteinen = 2.500,-- DM
- e) Grüner Weg
250 lfdm Länge bei 4,50 m Breite;
zweiseitiger Bürgersteig = 24.000,-- DM

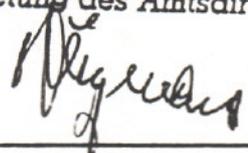
Sämtliche Kosten sind überschläglich ermittelt. Die Etatmittel für die Durchführung der einzelnen Maßnahmen müssen jeweils durch besonderen Beschluß des Rates der Gemeinde Eilshausen bereitgestellt werden.

Ebenfalls ist über den Anteil der Anliegerbeiträge an den Gesamtkosten jeweils ein besonderer Beschluß herbeizuführen.

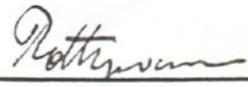
- a) Diese Erläuterungen zum "Durchführungsplan Nr.1" sind gemäß § 11 des Aufbaugesetzes NRW in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) vom Rat der Gemeinde Eilshausen am 23. MRZ. 1959 beschlossen.

Herford/Eilshausen, den 7. JULI 1959 1959

In Vertretung des Amtsdirektors



Amtsverwaltungsrat



Bürgermeister

- b) Diese Erläuterungen haben gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. NW. S. 75) in der Zeit vom 25. JULI 1959 ~~25. JULI 1959~~ 21. AUG. 1959 offengelegen.

Herford/Eilshausen, den 23. AUG. 1959 1959

Becker
Amtdirektor

Pottmann
Bürgermeister

- c) Diese Erläuterungen sind gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. NW. S. 75) mit Verfügung vom 16. Jan 1960 genehmigt worden.

Detmold, den 16. Jan 1960

Der Regierungspräsident:

34-51.27.07/E1

J. A. Pottmann

- d) Diese Erläuterungen sind gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. MRZ. 1959 ~~23. MRZ. 1959~~ 10. MRZ. 1960 förmlich festgestellt worden.

Herford/Eilshausen, den 10. MRZ. 1960 1959

Becker
Amtdirektor

Pottmann
Bürgermeister